Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1195**
Datum: 14.02.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	26.02.2019	öffentlich

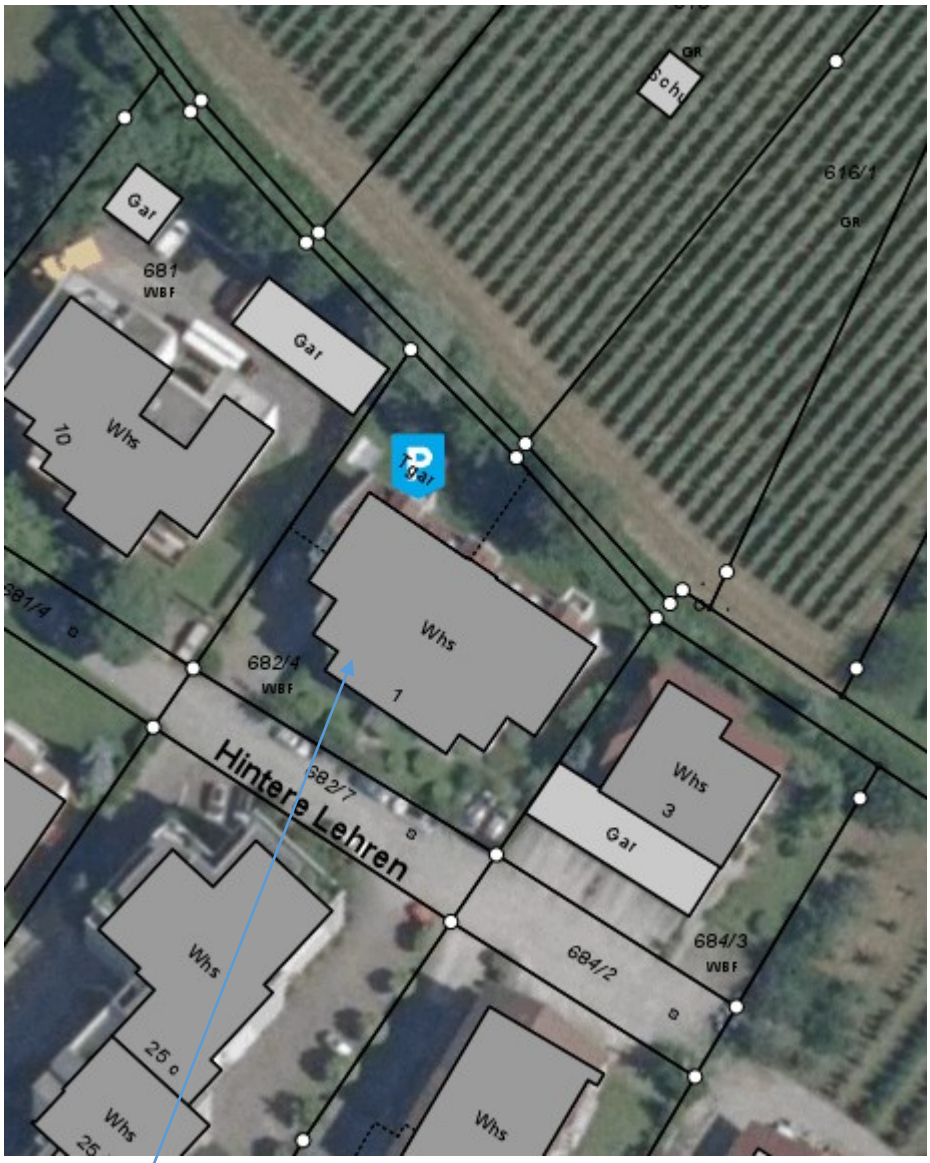
3. Nutzungsänderung einer Wohnung in Ferienwohnung über die Sommermonate, Hintere Lehre 1 88709 Meersburg Flst.Nr. 682/4 Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Die Eigentümer der Wohneineit 1, Gartengeschoss im Anwesen Hintere Lehren 1, Flst. Nr. 682/4, Gem. Meersburg, möchte diese zukünftig in den Sommermonaten gewerblich als Ferienwohnung nutzen. Bauliche Veränderungen sollen laut vorliegendem Antrag nicht erfolgen. Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stadtallmend – Fohrenberg - Hintere Lehren“ und beurteilt sich somit nach § 31 BauGB. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Gebiet als reines Wohngebiet festgesetzt und daher bedürfen gewerblich genutzte Wohnungen einer Ausnahme.

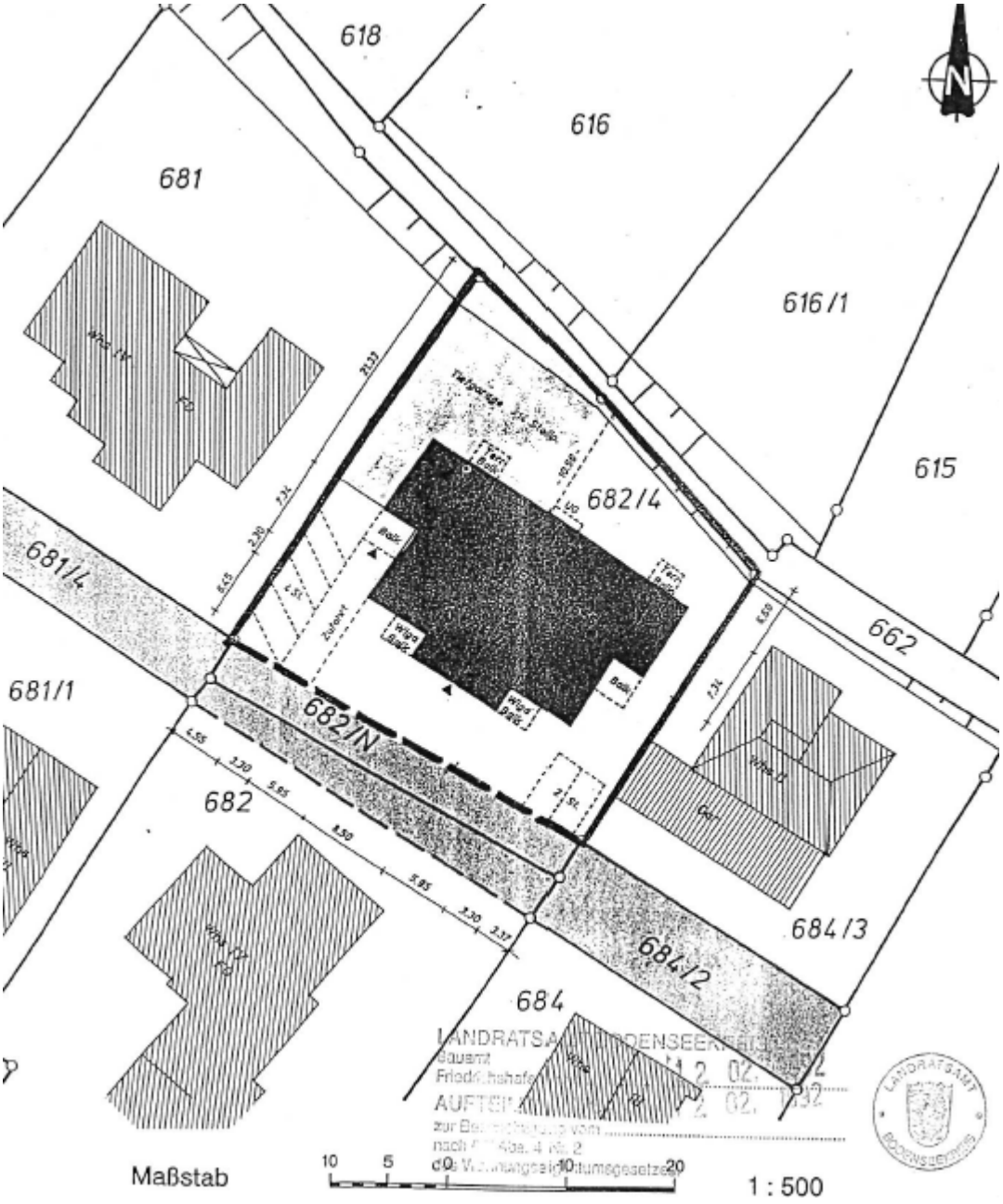
Die Bauverwaltung weist daurauf hin, dass auch in Bebauungsplänen welche ein reines Wohngebiet festsetzen, kleine Betriebe des Beherbungsgewerbes nach §3 Abs.3 Nr.1 BauNVO als Ausnahme zulässig sind. Damit ist auch die Ausnahmezulässigkeit von Ferienwohnungen insbesondere in Einliegerwohnungen erfasst.

Da der Charakter der baulichen Nutzung auch bei Ferienwohnungen dem Wohnen dient kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden.

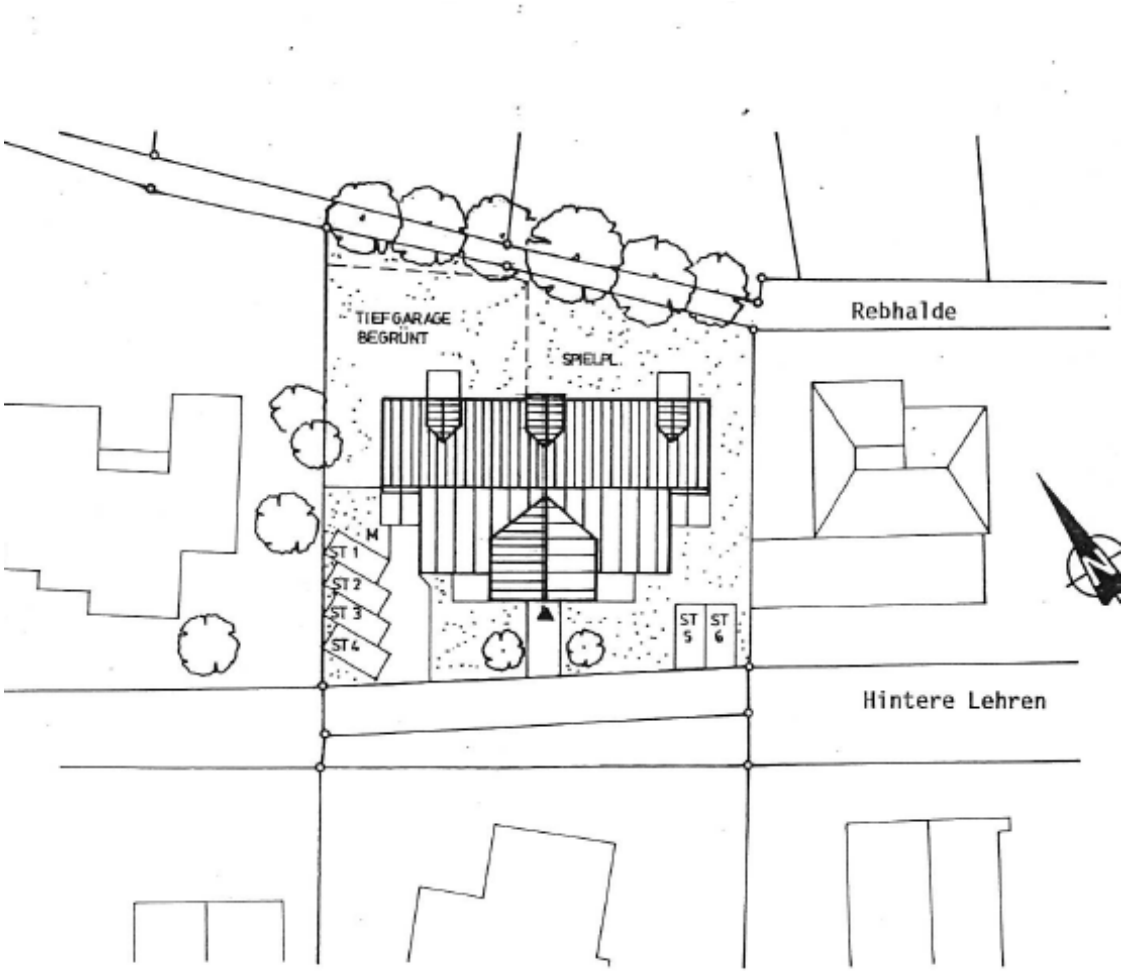


Orthofoto (mit Lage WE1 im Gartengeschoss)

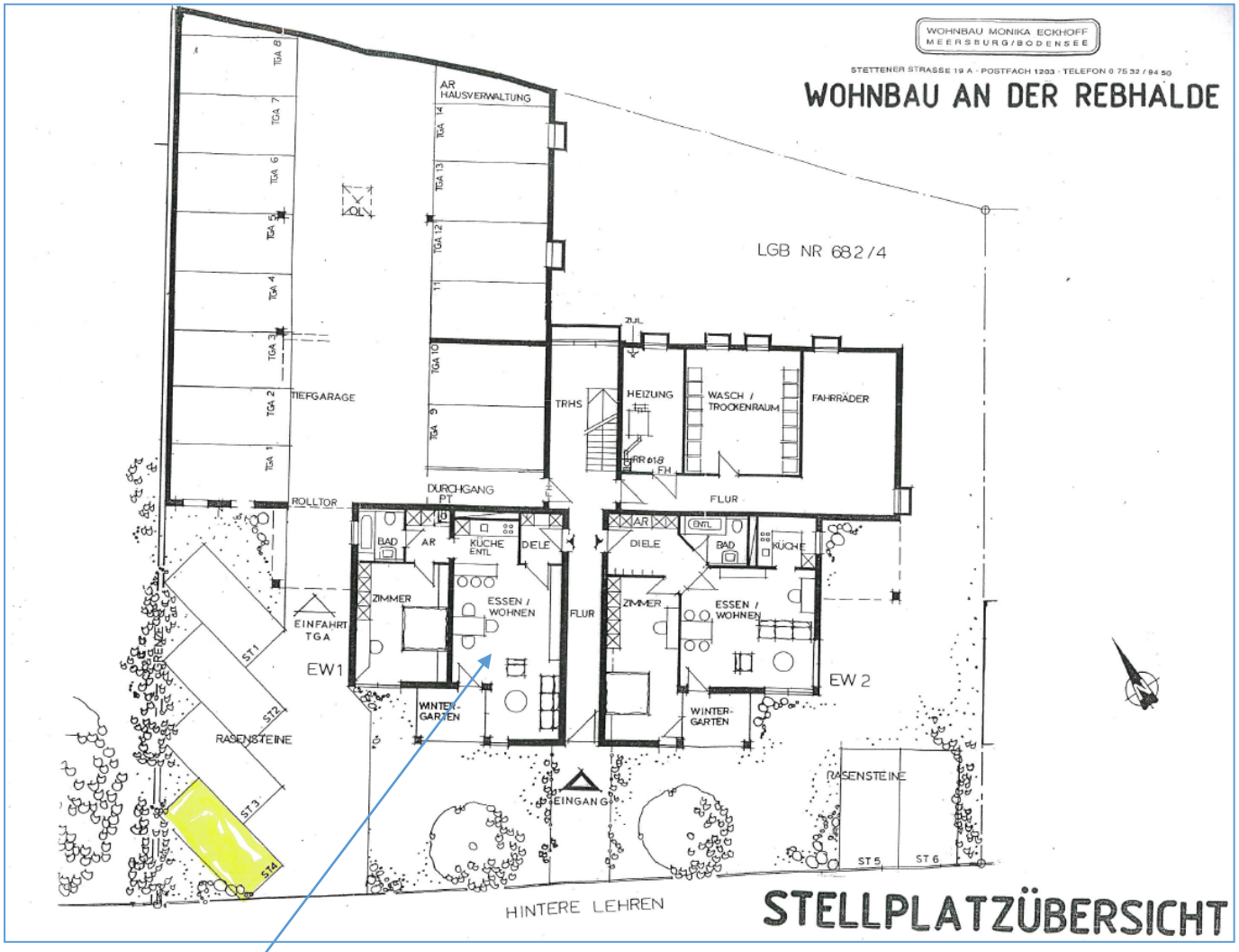
Bebauungsplan „Stadtallmend – Fohrenberg - Hintere Lehren“


618
616
681
616/1
615
682/4
681/4
662
681/1
682/N
682
684/3
684/2
684
Maßstab
10 5 0 10 20
1 : 500

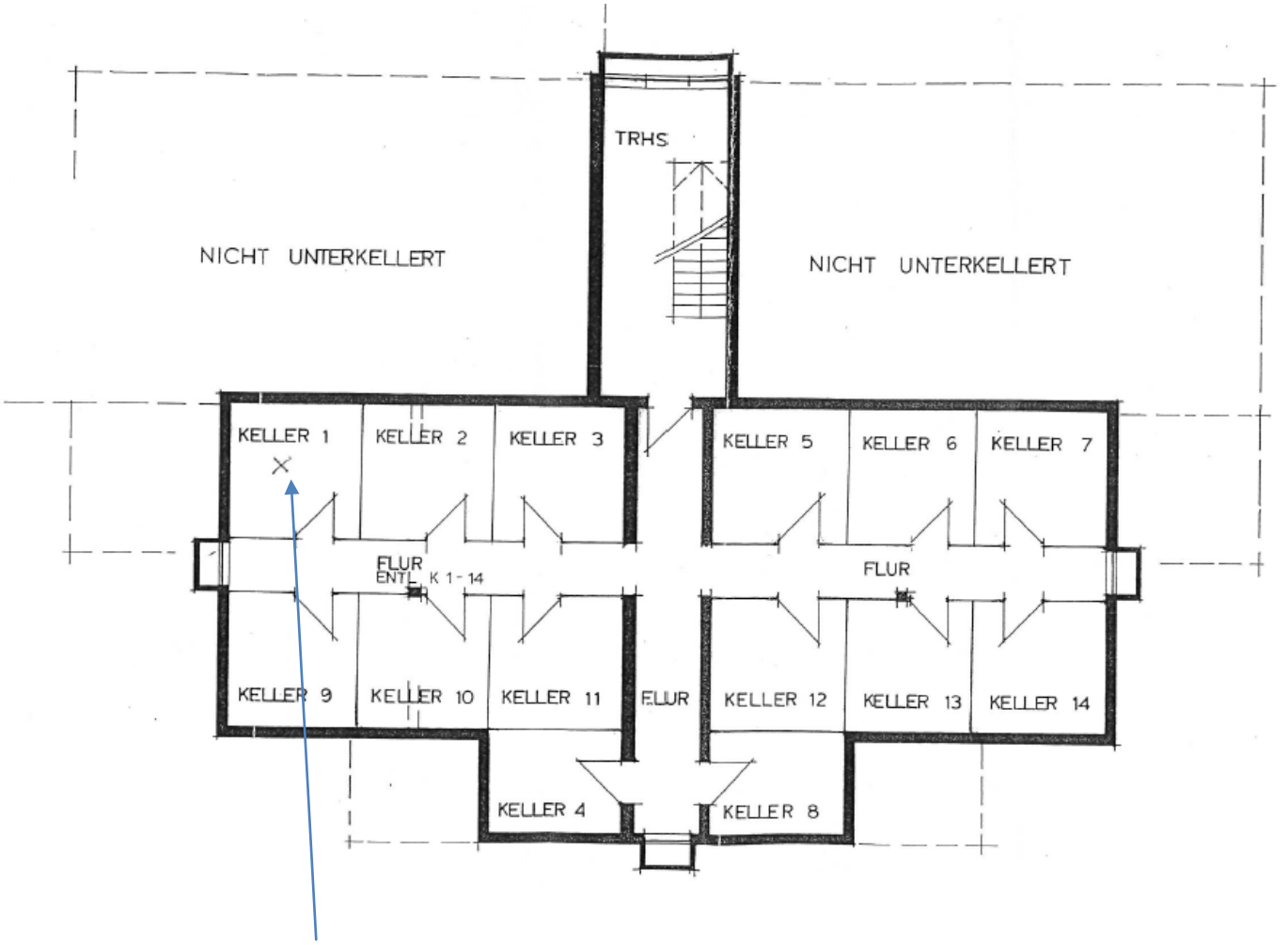
Lageplan


Rebhalde
TIEFGARAGE
BEGRÜNT
SPIELPL.
M
ST 1
ST 2
ST 3
ST 4
ST 5
ST 6
Hintere Lehren

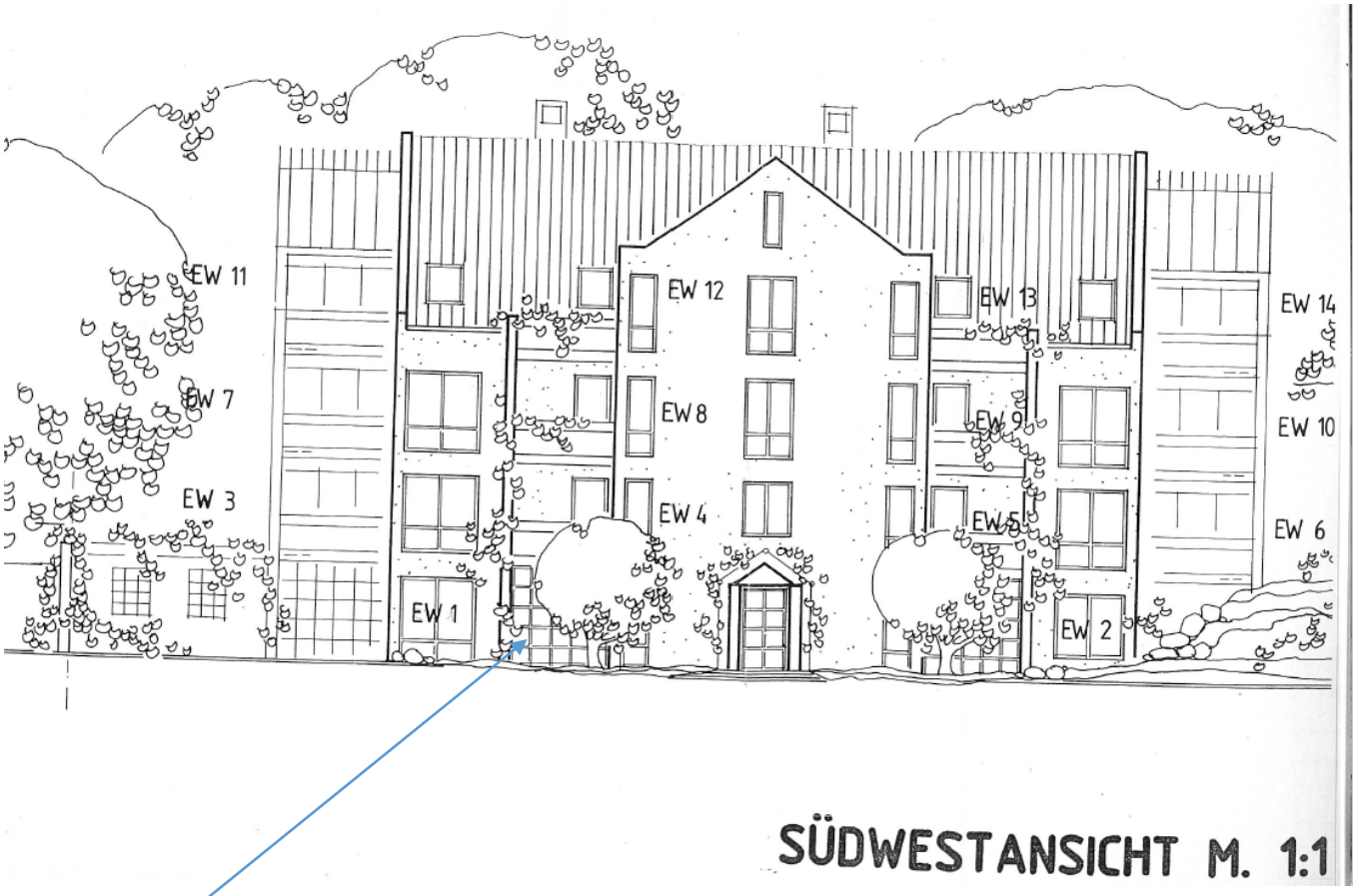
Lageplan



Grundriss Wohneinheit 1 Gartengeschoss (inklusive Stellplatz Nr.4)



Grundriss Kellergeschoss Keller 1



Ansicht EW 1

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben zur Umnutzung der vorhandenen Wohnung in eine Ferienwohnung über die Sommermonate, Hintere Lehren 1, Flst. Nr. 682/4, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher